LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Windsor

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2009

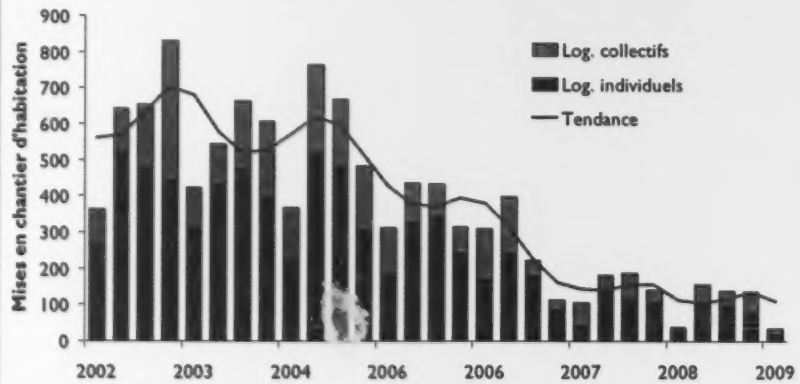
Marché du neuf

La construction résidentielle toujours au ralenti

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Windsor, la construction résidentielle a continué de fléchir au premier trimestre de 2009. Le nombre de mises en chantier d'habitations a en effet baissé de 10 %, passant de 39, au premier trimestre de 2008, à 35, un an plus tard. Dans le segment des maisons individuelles – le type d'habitation le plus populaire dans la RMR – 20 unités ont été commencées durant les trois premiers mois de l'année, comparativement à 29 à pareille époque en 2008.

Figure 1

Mises en chantier d'habitation, RMR de Windsor



Source: SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
La construction résidentielle toujours au ralenti

2 **Marché de la revente**
Repli des ventes en raison du haut taux de chômage

3 **Économie locale**

4 **Cartes**

7 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

La demande potentielle de logements neufs est influencée par le haut taux de chômage, celui-ci contribuant à motiver les habitants de Windsor à quitter la RMR pour se trouver du travail. Le grand choix de logements existants, qui sont en général plus abordables, a aussi incité les acheteurs à délaisser le marché du neuf.

La construction de maisons individuelles a régressé dans toutes les municipalités de la RMR de Windsor, à l'exception de celles de Lasalle et d'Amherstburg, où le nombre de mises en chantier d'unités de ce type a quelque peu augmenté.

Sur le marché du neuf, le prix moyen a diminué de 9 % d'une année sur l'autre pour se situer à 271 127 $ au premier trimestre. C'est à LaSalle et à Lakeshore que les baisses les plus marquées ont été enregistrées. Le prix médian a lui aussi reculé, témoignant ainsi de la popularité accrue des habitations de milieu de gamme. Toutefois, dans la RMR de Windsor, la valeur marchande des logements neufs a continué d'être près de deux fois supérieure à celle des propriétés résidentielles existantes.

Au premier trimestre de 2009, les habitations dans les fourchettes de prix moyenne et inférieure étaient les plus recherchées. Ainsi, celles se vendant entre 250 000 et 299 999 $ représentaient 30,2 % de l'ensemble des propriétés résidentielles mises en chantier; ce sont aussi elles qui ont vu leur part du marché progresser le plus rapidement dans la RMR. La part occupée par les logements de prix relativement bas (moins de 200 000 $ et de 200 000 à 249 999 $) s'est également accrue : elle est passée de 39 %, au premier trimestre de 2008, à 47 %, à la même période cette année.

Marché de la revente

Repli des ventes en raison du haut taux de chômage

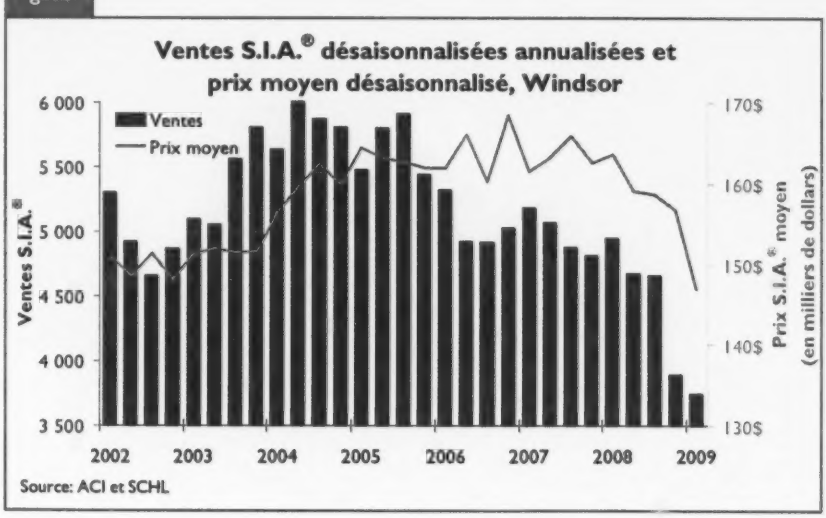
Les ventes de logements existants effectuées par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®) ont également diminué. Le nombre de propriétés résidentielles existantes ayant changé de mains a fléchi de 24 % d'une année sur l'autre pour se fixer à 787 au premier trimestre de 2009.

Le ralentissement de l'activité sur le marché de la revente de l'agglomération est en grande partie attribuable à la situation de l'emploi. Comme Windsor accuse l'un des taux de chômage les plus élevés au pays (13,7 %), les consommateurs ont tendance à être très prudents lorsqu'ils envisagent l'achat d'une habitation. Le haut taux de chômage contribue en outre au déficit migratoire enregistré dans la RMR. En effet, bon nombre de résidents quittent la région afin de chercher un emploi ailleurs.

Après avoir diminué pendant quelque temps, le total des nouvelles inscriptions s'est accru en mars. Pour l'ensemble du premier trimestre, il a par contre régressé, descendant de 2 867, en 2008, à 2 766, cette année. Beaucoup de propriétaires mettent leur résidence sur le marché parce qu'ils veulent déménager dans une région offrant une meilleure stabilité d'emploi.

En raison de la multiplication des inscriptions et du repli des ventes, le rapport ventes-nouvelles inscrip-

Figure 2

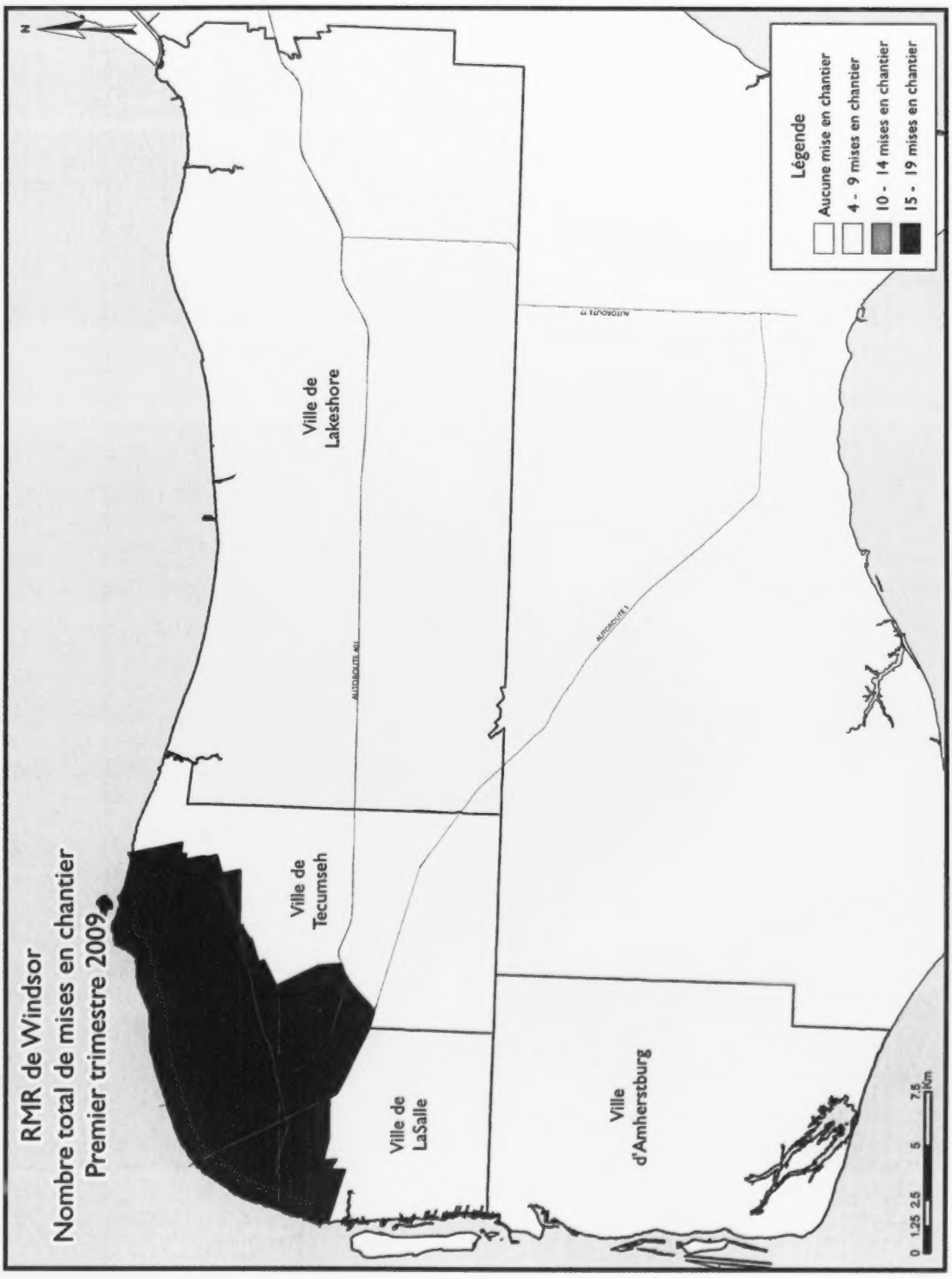


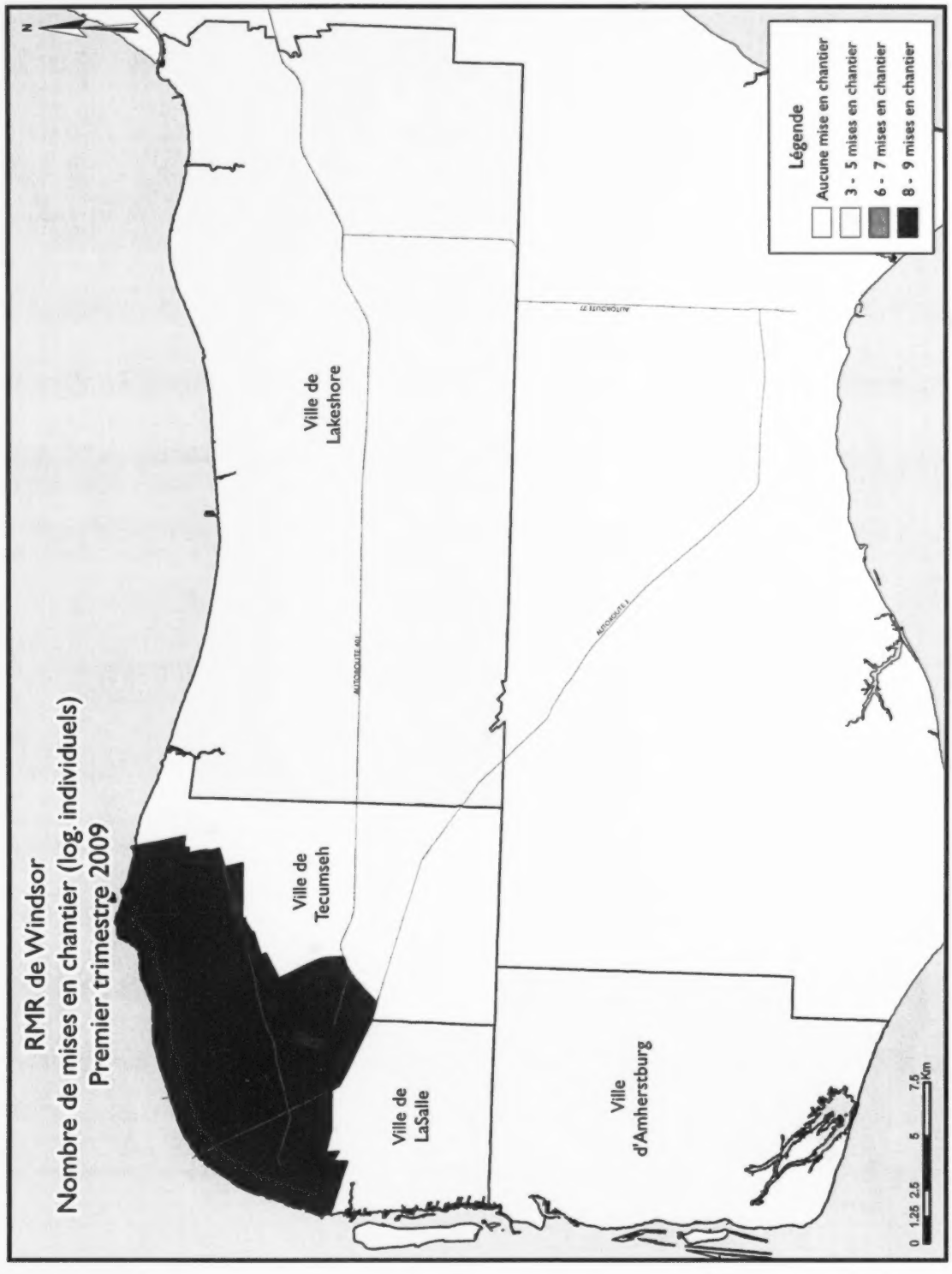
tions, qui renseigne sur l'état du marché, a diminué. Le marché de l'existant est donc encore favorable aux acheteurs. Dans une telle situation, les habitations prennent plus de temps à trouver preneur et les prix croissent en général à un rythme inférieur au taux d'inflation global.

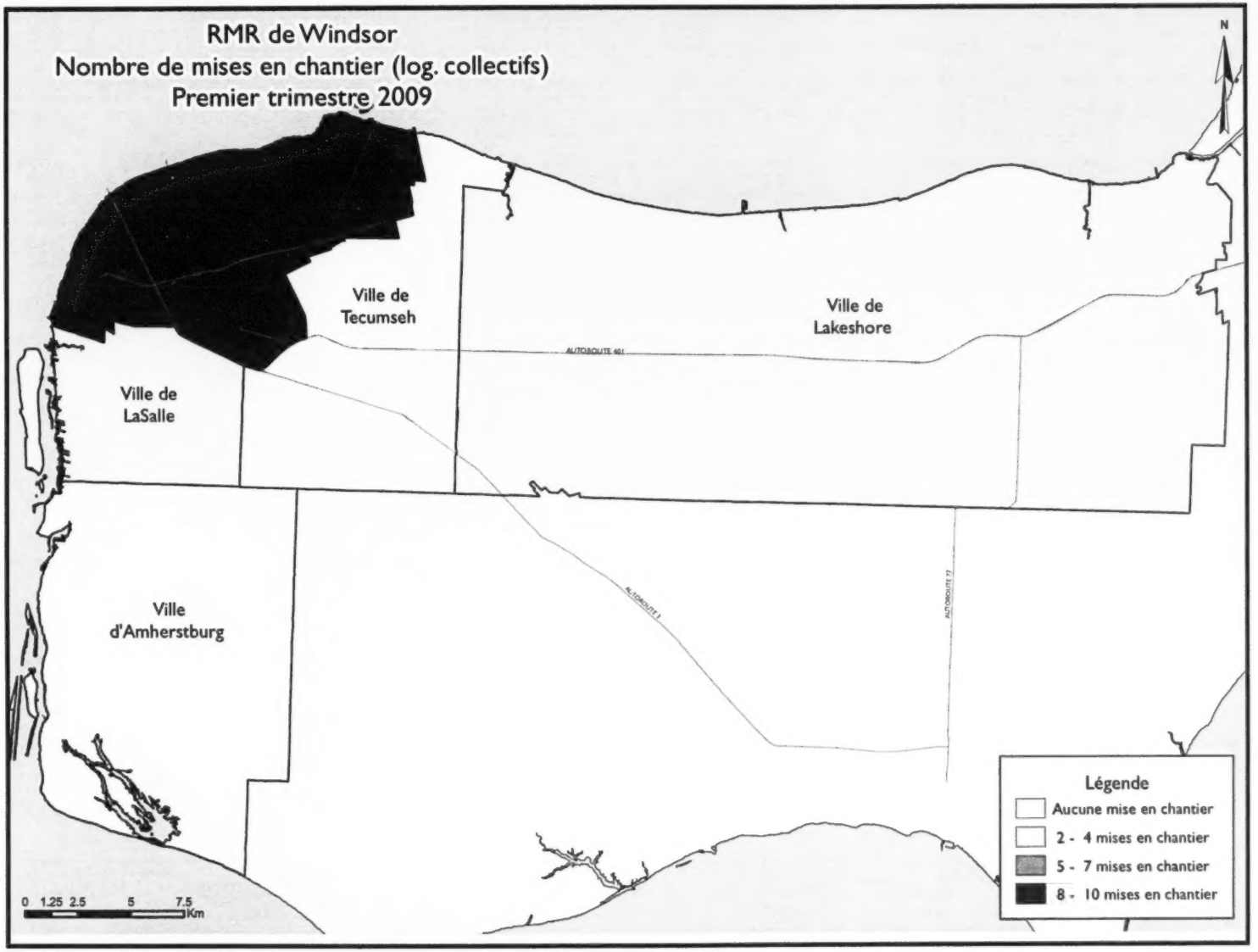
Compte tenu de la conjoncture du marché de la revente de Windsor, le prix moyen des logements existants a baissé de 10 % d'une année sur l'autre pour s'établir à 142 391 $. La diminution des prix sur ce marché est directement attribuable à la contraction de la demande de logements pour propriétaire-occupant.

Économie locale

La faible demande de véhicules automobiles aux États-Unis s'est soldée par une hausse des congédiements dans le secteur de la fabrication et par une progression du taux de chômage, qui a atteint 13,7 %. La proportion de chômeurs observée dans la RMR de Windsor est la plus élevée au pays.


RMR de Windsor
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2009
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 9 mises en chantier
10 - 14 mises en chantier
15 - 19 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
AUTOROUTE 401
AUTOROUTE 3
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
N


RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2009
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 5 mises en chantier
6 - 7 mises en chantier
8 - 9 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
AUTOROUTE 401
AUTOROUTE 3
AUTOROUTE 77
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km


RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2009
N
Ville de Tecumseh
Ville de Lakeshore
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
AUTOROUTE 401
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 13
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 4 mises en chantier
5 - 7 mises en chantier
8 - 10 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Windsor
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2009	20	2	0	0	13	0	0	0	35
T1 2008	29	2	3	0	5	0	0	0	39
Variation en %	-31,0	0,0	-100,0	s.o.	160,0	s.o.	s.o.	s.o.	-10,3
Cumul 2009	20	2	0	0	13	0	0	0	35
Cumul 2008	29	2	3	0	5	0	0	0	39
Variation en %	-31,0	0,0	-100,0	s.o.	160,0	s.o.	s.o.	s.o.	-10,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2009	114	22	33	1	131	60	0	12	373
T1 2008	125	26	31	0	83	183	0	12	460
Variation en %	-8,8	-15,4	6,5	s.o.	57,8	-67,2	s.o.	0,0	-18,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2009	55	4	0	0	14	0	0	0	73
T1 2008	70	14	0	0	3	0	0	0	87
Variation en %	-21,4	-71,4	s.o.	s.o.	**	s.o.	s.o.	s.o.	-16,1
Cumul 2009	55	4	0	0	14	0	0	0	73
Cumul 2008	70	14	0	0	3	0	0	0	87
Variation en %	-21,4	-71,4	s.o.	s.o.	**	s.o.	s.o.	s.o.	-16,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2009	49	7	0	0	3	14	0	1	74
T1 2008	58	11	0	0	3	0	0	3	75
Variation en %	-15,5	-36,4	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	s.o.	-66,7	-1,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2009	53	5	0	0	14	3	0	0	75
T1 2008	71	9	0	0	5	0	0	1	86
Variation en %	-25,4	-44,4	s.o.	s.o.	180,0	s.o.	s.o.	-100,0	-12,8
Cumul 2009	53	5	0	0	14	3	0	0	75
Cumul 2008	71	9	0	0	5	0	0	1	86
Variation en %	-25,4	-44,4	s.o.	s.o.	180,0	s.o.	s.o.	-100,0	-12,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Windsor (ville)									
TI 2009	9	0	0	0	10	0	0	0	19
TI 2008	13	0	0	0	5	0	0	0	18
LaSalle (ville)									
TI 2009	3	2	0	0	0	0	0	0	5
TI 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Lakeshore Township									
TI 2009	4	0	0	0	3	0	0	0	7
TI 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Amherstburg Township									
TI 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2008	1	2	3	0	0	0	0	0	6
Tecumseh (ville)									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Windsor (RMR)									
TI 2009	20	2	0	0	13	0	0	0	35
TI 2008	29	2	3	0	5	0	0	0	39
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Windsor (ville)									
TI 2009	49	8	0	0	106	0	0	12	175
TI 2008	49	6	6	0	69	123	0	12	265
LaSalle (ville)									
TI 2009	23	8	3	1	14	46	0	0	95
TI 2008	17	4	3	0	10	46	0	0	80
Lakeshore Township									
TI 2009	26	4	16	0	8	0	0	0	54
TI 2008	38	4	8	0	4	0	0	0	54
Amherstburg Township									
TI 2009	13	2	14	0	3	14	0	0	46
TI 2008	11	10	14	0	0	14	0	0	49
Tecumseh (ville)									
TI 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
TI 2008	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Windsor (RMR)									
TI 2009	114	22	33	1	131	60	0	12	373
TI 2008	125	26	31	0	83	183	0	12	460

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Premier trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Windsor (ville)									
TI 2009	22	2	0	0	14	0	0	0	38
TI 2008	30	4	0	0	0	0	0	0	34
LaSalle (ville)									
TI 2009	10	2	0	0	0	0	0	0	12
TI 2008	14	2	0	0	0	0	0	0	16
Lakeshore Township									
TI 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
TI 2008	16	2	0	0	3	0	0	0	21
Amherstburg Township									
TI 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2008	6	6	0	0	0	0	0	0	12
Tecumseh (ville)									
TI 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Windsor (RMR)									
TI 2009	55	4	0	0	14	0	0	0	73
TI 2008	70	14	0	0	3	0	0	0	87
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Windsor (ville)									
TI 2009	20	3	0	0	1	14	0	1	39
TI 2008	30	7	0	0	3	0	0	3	43
LaSalle (ville)									
TI 2009	6	2	0	0	1	0	0	0	9
TI 2008	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Lakeshore Township									
TI 2009	17	0	0	0	1	0	0	0	18
TI 2008	17	1	0	0	0	0	0	0	18
Amherstburg Township									
TI 2009	5	1	0	0	0	0	0	0	6
TI 2008	5	1	0	0	0	0	0	0	6
Tecumseh (ville)									
TI 2009	1	1	0	0	0	0	0	0	2
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)									
TI 2009	49	7	0	0	3	14	0	1	74
TI 2008	58	11	0	0	3	0	0	3	75

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Premier trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Windsor (ville)									
TI 2009	19	3	0	0	14	3	0	0	39
TI 2008	29	3	0	0	1	0	0	1	34
LaSalle (ville)									
TI 2009	11	2	0	0	0	0	0	0	13
TI 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Lakeshore Township									
TI 2009	13	0	0	0	0	0	0	0	13
TI 2008	16	1	0	0	4	0	0	0	21
Amherstburg Township									
TI 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
TI 2008	8	5	0	0	0	0	0	0	13
Tecumseh (ville)									
TI 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Windsor (RMR)									
TI 2009	53	5	0	0	14	3	0	0	75
TI 2008	71	9	0	0	5	0	0	1	86

Source: CMHC (Starts and Completions Survey, Market Absorption Survey)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Windsor 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	327	18	23	1	68	0	0	16	453
Variation en %	-21,4	-62,5	9,5	0,0	9,7	-100,0	s.o.	-20,0	-26,2
2007	416	48	21	1	62	46	0	20	614
Variation en %	-39,9	-4,0	-77,7	s.o.	s.o.	-77,1	-100,0	**	-41,2
2006	692	50	94	0	0	201	4	4	1 045
Variation en %	-37,7	-47,9	-43,4	s.o.	s.o.	171,6	-75,0	-88,2	-30,1
2005	1 110	96	166	0	0	74	16	34	1 496
Variation en %	-27,9	-50,0	-31,7	s.o.	-100,0	-58,0	-20,0	-67,0	-34,6
2004	1 539	192	243	0	14	176	20	103	2 287
Variation en %	-5,6	-9,9	1,3	s.o.	s.o.	102,3	**	**	2,2
2003	1 631	213	240	0	0	87	4	14	2 237
Variation en %	-5,5	-39,1	39,5	s.o.	s.o.	-58,4	0,0	-46,2	-10,2
2002	1 726	350	172	0	0	209	4	26	2 490
Variation en %	7,6	60,6	18,6	s.o.	-100,0	58,3	100,0	-40,9	15,4
2001	1 604	218	145	0	11	132	2	44	2 157
Variation en %	-8,2	-25,3	27,2	s.o.	s.o.	-7,0	-75,0	46,7	-9,4
2000	1 748	292	114	0	0	142	8	30	2 382
Variation en %	-0,7	-9,9	-42,7	s.o.	-100,0	63,2	s.o.	150,0	-0,2
1999	1 761	324	199	0	4	87	0	12	2 387

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Premiere trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	Variation en %
Windsor (ville)	9	13	0	2	10	3	0	0	19	18	5,6
LaSalle (ville)	3	2	2	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Lakeshore Township	4	11	0	0	3	0	0	0	7	11	-36,4
Amherstburg Township	4	1	0	2	0	3	0	0	4	6	-33,3
Tecumseh (ville)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Windsor (RMR)	20	29	2	4	13	6	0	0	35	39	-10,3

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	**En rangée**				**Appartements et autres**			
	En propriété absolue et en copropriété		**Logements locatifs**		**En propriété absolue et en copropriété**		**Logements locatifs**	
	T1 2009	**T1 2008**	**T1 2009**	**T1 2008**	**T1 2009**	**T1 2008**	**T1 2009**	**T1 2008**
Windsor (ville)	10	3	0	0	0	0	0	0
LaSalle (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Lakeshore Township	3	0	0	0	0	0	0	0
Amherstburg Township	0	3	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	13	6	0	0	0	0	0	0

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	**En propriété absolue**		**En copropriété**		**Logements locatifs**		**Tous logements confondus***	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Windsor (ville)	9	13	10	5	0	0	19	18
LaSalle (ville)	5	2	0	0	0	0	5	2
Lakeshore Township	4	11	3	0	0	0	7	11
Amherstburg Township	4	6	0	0	0	0	4	6
Tecumseh (ville)	0	2	0	0	0	0	0	2
Windsor (RMR)	22	34	13	5	0	0	35	39

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	Variation en %
Windsor (ville)	22	30	4	4	12	0	0	0	38	34	11,8
LaSalle (ville)	10	14	2	2	0	0	0	0	12	16	-25,0
Lakeshore Township	15	16	0	2	0	3	0	0	15	21	-28,6
Amherstburg Township	4	6	0	6	0	0	0	0	4	12	-66,7
Tecumseh (ville)	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Windsor (RMR)	55	70	6	14	12	3	0	0	73	87	-16,1

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Windsor (ville)	12	0	0	0	0	0	0	0
LaSalle (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Lakeshore Township	0	3	0	0	0	0	0	0
Amherstburg Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	12	3	0	0	0	0	0	0

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Windsor (ville)	24	34	14	0	0	0	38	34
LaSalle (ville)	12	16	0	0	0	0	12	16
Lakeshore Township	15	18	0	3	0	0	15	21
Amherstburg Township	4	12	0	0	0	0	4	12
Tecumseh (ville)	4	4	0	0	0	0	4	4
Windsor (RMR)	59	84	14	3	0	0	73	87

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Windsor (ville)													
T1 2009	9	47,4	4	21,1	5	26,3	1	5,3	0	0,0	19	218 762	215 825
T1 2008	10	34,5	10	34,5	5	17,2	2	6,9	2	6,9	29	230 000	228 552
Cumul 2009	9	47,4	4	21,1	5	26,3	1	5,3	0	0,0	19	218 762	215 825
Cumul 2008	10	34,5	10	34,5	5	17,2	2	6,9	2	6,9	29	230 000	228 552
LaSalle (ville)													
T1 2009	0	0,0	4	36,4	3	27,3	3	27,3	1	9,1	11	270 000	277 077
T1 2008	1	7,1	1	7,1	4	28,6	3	21,4	5	35,7	14	334 500	357 620
Cumul 2009	0	0,0	4	36,4	3	27,3	3	27,3	1	9,1	11	270 000	277 077
Cumul 2008	1	7,1	1	7,1	4	28,6	3	21,4	5	35,7	14	334 500	357 620
Lakeshore Township													
T1 2009	1	7,7	3	23,1	6	46,2	1	7,7	2	15,4	13	257 143	282 736
T1 2008	1	6,3	3	18,8	5	31,3	6	37,5	1	6,3	16	290 215	323 979
Cumul 2009	1	7,7	3	23,1	6	46,2	1	7,7	2	15,4	13	257 143	282 736
Cumul 2008	1	6,3	3	18,8	5	31,3	6	37,5	1	6,3	16	290 215	323 979
Amherstburg Township													
T1 2009	2	33,3	0	0,0	2	33,3	0	0,0	2	33,3	6	--	--
T1 2008	1	12,5	0	0,0	3	37,5	1	12,5	3	37,5	8	--	--
Cumul 2009	2	33,3	0	0,0	2	33,3	0	0,0	2	33,3	6	--	--
Cumul 2008	1	12,5	0	0,0	3	37,5	1	12,5	3	37,5	8	--	--
Tecumseh (ville)													
T1 2009	1	25,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
T1 2008	1	25,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2009	1	25,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2008	1	25,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	4	--	--
Windsor (RMR)													
T1 2009	13	24,5	12	22,6	16	30,2	6	11,3	6	11,3	53	250 000	271 127
T1 2008	14	19,7	14	19,7	17	23,9	14	19,7	12	16,9	71	279 000	289 842
Cumul 2009	13	24,5	12	22,6	16	30,2	6	11,3	6	11,3	53	250 000	271 127
Cumul 2008	14	19,7	14	19,7	17	23,9	14	19,7	12	16,9	71	279 000	289 842

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2009						
Sous-marché	T1 2009	T1 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Windsor (ville)	215 825	228 552	-5,6	215 825	228 552	-5,6
LaSalle (ville)	277 077	357 620	-22,5	277 077	357 620	-22,5
Lakeshore Township	282 736	323 979	-12,7	282 736	323 979	-12,7
Amherstburg Township	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Tecumseh (ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Windsor (RMR)	271 127	289 842	-6,5	271 127	289 842	-6,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Windsor
Premier trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	290	-8,5	434	1 055	955	45,4	157 868	0,6	161 784
	Février	375	2,7	413	920	962	42,9	158 391	2,0	165 489
	Mars	376	-8,5	391	892	939	41,6	160 935	1,9	163 534
	Avril	456	-2,8	392	1 289	997	39,3	160 722	-0,6	159 872
	Mai	488	-14,4	391	1 131	938	41,7	159 682	-5,5	157 052
	Juin	477	-7,2	386	1 029	943	40,9	163 545	-0,5	160 443
	Juillet	452	-4,0	375	1 063	959	39,1	162 740	-2,7	156 230
	Août	418	-17,7	373	890	924	40,4	164 503	-5,0	161 450
	Septembre	442	13,6	417	849	849	49,1	158 936	-4,9	158 357
	Octobre	354	-14,1	347	873	875	39,7	147 488	-6,0	151 272
	Novembre	226	-37,2	304	726	922	33,0	165 681	3,4	167 843
	Décembre	192	-4,5	323	480	934	34,6	150 506	-5,4	152 222
2009	Janvier	185	-36,2	295	1 010	929	31,8	151 519	-4,0	154 327
	Février	260	-30,7	306	720	790	38,7	133 523	-15,7	139 281
	Mars	342	-9,0	336	1 036	946	35,5	144 195	-10,4	147 324
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	1 041	-4,8		2 867			159 164	1,5	
	T1 2009	787	-24,4		2 766			142 391	-10,5	
	Cumul 2008	1 041	-4,8		2 867			159 164	1,5	
	Cumul 2009	787	-24,4		2 766			142 391	-10,5	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Windsor, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de Windsor			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	103,3	110,9	161,6	8,6	65,0	792
	Février	718	7,25	7,29	103,6	111,4	162,1	8,6	65,1	793
	Mars	712	7,15	7,19	103,4	111,7	162,5	8,7	65,3	802
	Avril	700	6,95	6,99	103,8	112,5	161,4	8,4	64,7	808
	Mai	679	6,15	6,65	103,6	113,6	159,3	8,4	63,9	807
	Juin	710	6,95	7,15	103,8	114,2	156,8	8,6	62,9	808
	Juillet	710	6,95	7,15	103,8	115,1	155,2	9,2	62,7	805
	Août	691	6,65	6,85	103,7	114,8	154,8	9,7	62,9	817
	Septembre	691	6,65	6,85	103,6	115,1	155,7	10,0	63,4	808
	Octobre	713	6,35	7,20	103,3	113,7	156,5	10,2	63,8	803
	Novembre	713	6,35	7,20	103,6	113,5	157,4	10,1	64,1	795
	Décembre	685	5,60	6,75	103,7	112,8	158,0	10,1	64,4	797
2009	Janvier	627	5,00	5,79	103,7	112,4	156,2	10,9	64,2	794
	Février	627	5,00	5,79	103,7	113,1	154,2	12,6	64,7	785
	Mars	613	4,50	5,55		113,7	151,6	13,7	64,3	785
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64253_2009_Q02